



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

Que a través de los radicados Nos. R202569004886, R202569004887 y R202569004888 el señor PABLO ISIDRO SÁNCHEZ PRIETO, Representante Legal de la empresa KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., solicitó liquidación por concepto de evaluación de una de una Concesión de Aguas Subterráneas para beneficio del predio SENDA KOKKOS BEACH ubicado en el corregimiento de Guachaca, zona rural del Distrito de Santa Marta, junto a su solicitud allegó la siguiente documentación:

- Formato de Liquidación por Servicios de Evaluación.
- Formato Único Nacional de Solicitud de Concesión de Aguas Subterráneas.
- Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua – PUEAA.
- Documentos técnicos.
- Plano de ubicación geográfica del pozo.
- Diseño del pozo.
- Información sobre los sistemas de captación, conducción y restitución de sobrantes.
- Copia cedula de extranjería del señor PABLO ISIDRO SÁNCHEZ PRIETO.
- Rut.

Que mediante oficio No. E202571003560 le solicitó a la sociedad KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., que allegara Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa y el Certificado de Libertad y Tradición del predio actualizado, paso seguido el usuario a través de radicado No. R202579005863 suministró la documentación solicitada.

Que, esta Autoridad Ambiental le indicó al usuario el valor a cancelar para el trámite respectivo a través de radicado No. E202584004182.

Que el usuario acredita el pago por servicios de evaluación y allega recibo de caja No. 11424 emitido por la oficina de Tesorería de CORPAMAG.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se admitirá la documentación allegada, se fijará fecha de inspección ocular y se remitirá al Grupo de Trabajo Zona Costera para lo pertinente.

Que el artículo 2.2.3.2.9.1 del Decreto 1076 de 2015 señala *“Las personas naturales o jurídicas y las entidades gubernamentales que deseen aprovechar aguas para usos diferentes de aquellos que se ejercen por ministerio de la ley requiere concesión, para lo cual deberán dirigir una solicitud al Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente...”* y para otorgar concesiones dispone los siguientes requerimientos:



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

“(…)

a).Nombre y apellidos del solicitante, documentos de identidad, domicilio y nacionalidad. Si se trata de una persona jurídica, pública o privada, se indicará su razón social, domicilio, los documentos relativos a su constitución, nombre y dirección de su representante legal.

b). Nombre de la fuente de donde se pretende hacer la derivación, o donde se desea usar el agua.

c). Nombre del predio o predios, municipios o comunidades que se van a beneficiar, y su jurisdicción. d) Información sobre la destinación que se le dará al agua.

e). Cantidad de agua que se desea utilizar en litros por segundo.

f). Información sobre los sistemas que se adoptarán para la captación, derivación, conducción, restitución de sobrantes, distribución y drenaje, y sobre las inversiones, cuantía de las mismas y término en el cual se van a realizar.

g). Informar si se requiere establecimiento de servidumbre para el aprovechamiento del agua o para la construcción de las obras proyectadas.

h). Término por el cual se solicita la concesión.

i) Extensión y clase de cultivos que se van a regar.

j). Los datos previstos en la sección 10 de este capítulo para concesiones con características especiales.

k). Los demás datos que la Autoridad Ambiental competente y el peticionario consideren necesarios. “

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.2.9.2., señala:

“Anexos a la solicitud. Con la solicitud se debe allegar:

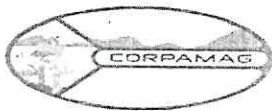
a. Los documentos que acrediten la personería del solicitante.

b. Autorización del propietario o poseedor cuando el solicitante sea mero tenedor, y

c. Certificado actualizado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados sobre la propiedad del inmueble, o la prueba adecuada de la posesión o tenencia.”

Que el Decreto 1076 de 2015 estableció en su artículo 2.2.3.2.9.3:

“Solicitud de práctica de visita ocular. Presentada la solicitud, se ordenará la práctica de una visita ocular a costa del interesado. Esta diligencia se practicará con la



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

intervención de funcionarios idóneos en las disciplinas relacionadas con el objeto de la visita. “

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.2.9.4., dispone:

“Fijación de aviso. Por lo menos con (10) de anticipación a la de la visita ocular la Autoridad Ambiental competente hará en lugar público de sus oficinas y la Alcaldía o de la Inspección de la localidad, un en cual se indique el lugar; la fecha y objeto la visita que se crean con derecho a intervenir puedan hacerlo.

Para mayor información, en aquellos lugares donde existan facilidades de transmisión radial, la Autoridad Ambiental competente podrá a costa del peticionario, ordenar un comunicado con los datos a que se el inciso anterior, utilizando medios.”

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.2.7.1., establece:

“Disposiciones comunes. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de aguas para:

... d. Uso industrial; y p. Otros usos..”

Que el Decreto 1076 de 2015 señaló en su artículo 2.2.3.2.7.6:

“Orden de prioridades. Para otorgar concesiones de aguas, se tendrá en cuenta el siguiente orden de prioridades:

- a. Utilización para el consumo humano, colectivo o comunitario, sea urbano o rural;*
- b. Utilización para necesidades domésticas individuales;*
- c. Usos agropecuarios comunitarios, comprendidas la acuicultura y la pesca;*
- d. Usos agropecuarios individuales, comprendidas la acuicultura y la pesca;*
- e. Generación de energía hidroeléctrica;*
- f. Usos industriales o manufactureros;*
- g. Usos mineros;*
- h. Usos recreativos comunitarios, e*
- i. Usos recreativos individuales.”*

Que el mismo decreto en cita señala lo relacionado con la oposición frente a la concesión en los siguientes términos: *“Toda persona que derecho o interés legítimo, puede oponerse a que se*

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

otorgue la concesión. La oposición se hará valer ante la Autoridad Ambiental competente antes de la visita ocular o durante esta diligencia, exponiendo las razones en las cuales se fundamenta y acompañando los títulos y demás documentos que el opositor crea convenientes para sustentarla. La Autoridad Ambiental competente por su parte, podrá exigir al opositor y al solicitante de la concesión los documentos, pruebas y estudios de orden técnico y legal que juzgue necesarios, fijando para allegarlos un término que no excederá de treinta (30) días. La oposición se decidirá conjuntamente en la resolución que otorgue o niegue la concesión.”

Que se dará aplicación a lo establecido en la normatividad anteriormente citada para establecer la viabilidad ambiental de la concesión y la disponibilidad del caudal solicitado, por lo tanto, la solicitud y documentación adjunta, se remitirá al Grupo de trabajo Grupo de Trabajo Zona Costera a fin de que sea revisada, evaluada, se realice inspección ocular y se emita concepto.

Por lo anterior, el Subdirector de Gestión Ambiental de CORPAMAG, en ejercicio de las funciones misionales de su cargo,

DISPONE

PRIMERO: Admitir la petición de una Concesión de Aguas Subterráneas presentada por el señor PABLO ISIDRO SÁNCHEZ PRIETO, identificado con cedula de extranjería No. 370.665 en calidad de Representante Legal de la empresa KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., identificada con Nit. No. 901.474.501-0, a favor del predio SENDA KOKKOS BEACH, ubicado en el corregimiento de Guachaca, zona rural del Distrito de Santa Marta, teniendo en cuenta las consideraciones anotadas en la parte motiva del presente proveído, sin que la admisión implique autorización.

SEGUNDO: Ordenase la evaluación de la petición para lo cual se fija fecha de visita de inspección al área de interés **el día veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticinco (2025) a las ocho de la Mañana (8:00 a.m.)** por parte del Grupo de Trabajo Zona Costera para que evalúe y rinda concepto de viabilidad de la petición.

TERCERO: Ordenase la publicación de un aviso por parte del peticionario, con la parte dispositiva del presente acto administrativo, por un término de diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de la práctica de la visita de inspección de que trata el artículo segundo, la cual deberá hacerse en la siguiente forma:



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

1. Un aviso deberá fijarse en un lugar visible al público de la Alcaldía del Distrito de Santa Marta y/o en la inspección de policía del municipio.
2. En la cartelera de CORPAMAG, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.9.4 del Decreto 1076 de 2015;
3. Radiar en una emisora de amplia escucha en el departamento del Magdalena.

CUARTO: El usuario deberá allegar las certificaciones de las publicaciones del aviso, así como también de la emisión por radio y entregarlas al funcionario el día de la visita al inicio de la inspección y/o la constancia de su radicación ante la Corporación.

PARÁGRAFO: En caso de no ser entregadas por el usuario las constancias de publicaciones señaladas en el artículo anterior, el funcionario delegado para la inspección ocular **se abstendrá** de continuar con la diligencia y procederá a emitir el correspondiente informe que así lo señale para proceder a fijarse nueva fecha.

QUINTO: El funcionario designado para la evaluación de la presente solicitud de concesión de aguas deberá constatar el sistema de captación que será utilizado para el uso del recurso hídrico a fin de emitirse pronunciamiento definitivo, y en caso de ser necesario se podrá requerir información adicional para su evaluación. **Además, en dicha inspección se deberá verificar si también hacen uso de otras fuentes hídricas, así como también verificar la ubicación de la captación a fin de establecer si ocupa algún predio diferente**

SEXTO: Radíquese la petición bajo el número de expediente 6589.

SÉPTIMO: Notifíquese el presente acto administrativo al señor PABLO ISIDRO SÁNCHEZ PRIETO en calidad de Representante Legal y/o Apoderado y/o quien a quien haga sus veces al momento del trámite administrativo.

OCTAVO: En cumplimiento del artículo 24 y siguientes del Decreto ley 262 de 2000 se remitirá copia del presente acto administrativo al señor PROCURADOR 13 JUDICIAL II AGRARIO AMBIENTAL DEL MAGDALENA para su conocimiento y fines pertinentes.



1700-45

AUTO N° 1275

FECHA: SANTA MARTA, SEPTIEMBRE 22 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD E INICIA EL TRAMITE DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEA PRESENTADA POR LA EMPRESA KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S., PARA BENEFICIO DEL PREDIO SENDA KOKKOS BEACH UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GUACHACA, ZONA RURAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

NOVENO: Publíquese la parte dispositiva del presente proveído en la página Web de la Corporación, de conformidad al Artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

DECIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE


GUSTAVO BERTUZ VALDÉS
Subdirector de Gestión Ambiental

 Proyectó: Myke Barros – Contratista SGA
Revisó: Sara Díaz Granados - Maricruz Ferrer y Profesionales SGA
Expediente: 6589

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Se realiza notificación personal por correo electrónico con fundamento en el numeral 1° del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011

Notificación Auto y Aviso N° 1275 de fecha 22/09/2025

Desde notificaciones@corpamag.gov.co <notificaciones@corpamag.gov.co>

Fecha Mié 01/10/2025 15:57

Para Sinergiaserviciosambientales <sinergiaserviciosambientales@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Auto N° 1275 de 2025.pdf; Aviso N° 1275 de 2025.pdf;

Señor@

PABLO ISIDRO SÁNCHEZ PRIETO

Representante Legal

KOKKOS BEACH CONDO-HOTEL S.A.S.

Ref.: **Notificación Auto y Aviso N° 1275** de fecha 22/09/2025. Expediente: 6589

Por medio del presente se procede de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del inciso 4° del artículo 67 del CPACA y se le notifica el contenido del acto administrativo de la referencia, por medio del cual se inicia trámite de concesión de aguas subterráneas en beneficio del predio Senda Kokkos Beach, indicándole que contra el mismo no procede recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Esta notificación se realiza al correo electrónico suministrado y autorizado para tal fin en el radicado No. R202569004888 de fecha: 09/06/2025.

--

Sin otro en particular,

Notificador

Subdirección de Gestión Ambiental

Teléfonos: (605) 4380200 - 4380300 Ext 168



**Corporación Autónoma
Regional del Magdalena**

Avenida del Libertador 32 - 201
Sede Principal Santa Marta
Teléfonos: 605 438 0300 - 605 438 0200


www.corpamag.gov.co